

Thị trường địa ốc Mỹ có dấu hiệu hồi phục

Tác Giả: Tán Cháng/VOA

Thứ Bảy, 26 Tháng 9 Năm 2009 06:27

Nán kinh tế đäu tàu thä giäi đä "khäi phát läi sau gia đäu nä suy thoäi nghiêm trọng."

Nhäng dấu hiệu hồi phục trên thị trường bất động sản đäc Cäc Đä trä Liên bang Mỹ đäng làm mät trong nhäng căn cứ chính yäu đä đäi đän kết luận täi phiên họp kết thúc hôm thä Tä räng nän kinh tế đäu tàu thä giäi đä "khäi phát läi sau gia đäu nä suy thoäi nghiêm trọng." Tä n Chäng cäa đài VOA đä trao đäi väi các nhà chuyên môn vä thä träng đäa äc ä khu vực thä đô Washington đä tìm hiäu vä nhäng diän biến thực tế trong lãnh vực giä vai trò quan trọng trong nän kinh tế này.



'Thä träng nhà đät là yäu tố đän đäu nän kinh tế'.

Báo cáo mới đây nhät cäa Cä quan Tài chính Đäa äc Liên bang nói räng giá nhà trên thị trường Mỹ tăng 0,3% trong tháng 7 so väi tháng trä cä đäó. Tä lä gia tăng này thäp hän đä đoán cäa các nhà chuyên môn, nhäng là mät dấu hiệu đáng läc quan cäa thä träng đäa äc sau 3 năm suy thoäi väi hä quả là giá trä giä m 28%, và số nhà bä sai áp cao kä läc.

Ông Nguyễn Vinh, chủ công ty địa ốc Westgate Realty Group ở thä đô Washington và vùng phụ cận và là äy viên quản trị cäa các hiệp hội bất động sản khu vực và toàn quốc, cho biết thä träng nhà đät đang khởi phát läi và số giä mät vai trò trọng yếu trong quá trình hồi phục cäa cänän kinh tế.

Ông Vinh nói: 'Thä träng nhà đät là yäu tố đän đäu nän kinh tế. Trong quá khứ, khi thä träng đäa äc khäi säc läi, thì nó cũng đän nän kinh tế tăng trưởng theo'.

Trong thời gian khủng hoảng kinh tế, các nhà hoạch định chính sách kinh tế và tài chính cä

tìm cách vực dậy điếu mà họ gọi là "lòng tin của người tiêu dùng." Khái niệm trừu tượng không tính đến các bằng chứng về thị trường này là một yếu tố then chốt trong việc kéo họ về giá cả trên các thị trường, đó tác động đến các chi phí tăng trưởng. Các chương trình khuyến khích của chính phủ trong thời gian qua cũng tỏ ra hữu ích.

Chuyên gia mua nhà Nguyễn Vinh nói rằng yếu tố tâm lý tác động rất lớn đến cán cân cung cầu trên thị trường nhà đất.

Ông nói: 'Thức ra trong bao nhiêu năm qua, lúc nào cũng có người bán không mua. Thị trường khi người mua nghĩ rằng giá sẽ xuống, thì họ không tiến hành mua ngay, mà họ sẽ chờ đợi. Do đó mức cầu chờ đợi tích lũy rất lớn cho đến khi chính quyền của Tổng thống Obama tung ra chương trình khuyến khích tín dụng thuế với mức 8 ngàn đôla dành cho những ai mua nhà lần đầu, tức là những người chưa đăng tên sổ hộ nhà trong 3 năm trước đó. Và quan trọng hơn nữa là không những người dân mua bất động sản mua bán nhà của trẻ em mà khách hàng nước ngoài cũng quay lại đổ xô vào thị trường mua nhà'.

Ông Vinh nhận định quan trọng mức cầu tại khu vực thị trường Washington và vùng phía đông đang tăng dần: 'Theo các con số thống kê, hiện tại nhà bán rất chậm, đến đến tình trạng thiếu nhà bán, và người mua phải tranh nhau. Ngay cả những báo cáo bị quan trọng cũng cho thấy là giá nhà đã tăng lên trong hai tháng liên tiếp'.

Lãi suất thấp và các chương trình khuyến khích của chính phủ trong thời gian qua cũng giúp các nhà kinh doanh tìm kiếm nhu cầu khách hàng vay tiền mua nhà, họ có đủ tiền.

Ông Huỳnh Phú, một chuyên viên của công ty tín dụng bất động sản Fortune Mortgage ở bang Maryland, nói rằng hiện giờ vấn đề là thời điểm tốt cho những ai đi mua nhà.

Ông Phú nói: 'Hiện giờ bà con bất động sản mua nhà của trẻ em. Thị trường hiện nay đã hồi phục hai ba tháng qua. Ngoài ra còn được chính phủ cấp tín dụng thuế đến 8 ngàn đôla. Mua nhà bây giờ là thời điểm tốt, thị trường là có nhu cầu cao, thị trường hai là lãi suất thấp. Còn bán nhà thì chi phí lợi nhuận thời điểm tốt, có lẽ là phải đến sang năm'.

Thị trường địa ốc Mỹ có dấu hiệu hồi phục

Tác Giả: Tin Ch&#ng/VOA

Thứ Bảy, 26 Tháng 9 Năm 2009 06:27

Tuy nhiên khi báo cáo mới đây nhất của Cơ quan Tài chính Địa ốc Liên bang cho thấy giá bất động sản bình quân trên toàn quốc tăng trong tháng 7 thấp hơn mức dự đoán, nhiều nhà phân tích thị trường nói rằng dấu hiệu hồi phục của thị trường địa ốc vẫn còn mong manh.